CONDITIONS GENERALES DE VENTE et/ou LOCATION de la s.a. Logemat, sise au Zoning Industriel de Rhisnes, rue du fond du Maréchal, n° 24 à 5020 NAMUR (Suarlée).
L'acheteur et/ou le bailleur et son locataire ou mandataire, sont d'accord pour reconnaître que les conditions reprises ci-dessous sont seules d'application. Aucune autre condition ne pourra les lier, sauf accord exprès écrit.

1. Devoirs du locataire

Le locataire ou son mandataire reconnaît avoir reçu le matériel en parfait état de marche, propre et entretenu correctement. Il reconnaît également avoir été parfaitement instruit du mode d'emploi, de ses possibilités et des entretiens à effectuer. Il s'engage à le préserver et à y veiller en bon père de famille, à effectuer contrôles et entretiens et à rendre le matériel dans le même parfait état de marche, de propreté et d'entretien. Les frais d'entretien en cours de location sont à charge du locataire.
Le locataire s'engage à :
- avertir le bailleur dans les 24 heures si les événements suivants se présentent :
  - vol, détournement de l'objet loué ;
  - dégradation par des tiers ;
  - saisie par ses créanciers ou réquisition ;
  - faillite ou liquidation.
- indemniser le bailleur de toute perte ou dégradation de l'objet loué même celles dues à des cas de force majeure, y compris le vol ou l'intervention d'un tiers
- se soumettre aux règles communales sur la protection du travail, ainsi qu'aux lois ayant trait à l'emploi de l'équipement dont il est question. Toute dépense de quelque nature qu'elle soit, conséquente à la possession ou l'emploi du matériel en location incombe au locataire.
- contracter une assurance adéquate s'il le juge nécessaire pour remplir ses obligations ;
- avertir dans l'heure le bailleur en cas de panne ou de casse de l'objet loué. Seul le bailleur ou un réparateur désigné par lui est autorisé à effectuer les réparations nécessaires. Les frais de réparation du matériel seront portés en compte au locataire jusqu'à concurrence du prix du matériel neuf. Les réparations dues au mauvais usage du matériel ne suspendent pas la durée de la location. Lors d'une panne quelle qu'elle soit, le locataire ne peut prétendre à aucun préjudice, ni indemnité quelconque du chef du Bailleur. Ce dernier interviendra dans un délai circonstancié au mieux de ses possibilités pour épanner le locataire;
- s'assurer pour le matériel loué contre les accidents pouvant découler de l'emploi de l'objet loué ;
- ne pas prêter ou sous-louer le matériel loué, ni le transporter à l'étranger ;
- ne pas déplacer le matériel sans l'accord préalable écrit du bailleur.

2. Durée de la location

a) La durée de la location commence dès le moment où l'objet a quitté les locaux du bailleur. Le temps de transport, qu'il soit effectué par les soins du bailleur, du locataire ou d'un tiers, fait partie de la durée de la location.
b) La durée de la location se termine au moment où l'objet loué est remis au bailleur dans ses locaux contre décharge écrite et pendant les heures d'ouverture affichées dans les locaux du bailleur.
c) Le locataire s'engage à faire part au bailleur de son intention de prolonger ou de diminuer la durée du contrat de location en le confirmant par écrit sous pli recommandé au moins quatre jours avant le terme du contrat. Le bailleur est en droit d'accepter ou de refuser cette demande sans aucune justification. En aucun cas le locataire ne pourra faire valoir une tacite reconduction.
d) Toute location de durée supérieure à un mois doit être payée mensuellement et anticipativement, c'est-à-dire huit jours avant, sur base de la date du contrat. Tout retard de paiement met fin immédiatement au contrat. En ce cas, la conservation de l'objet par le locataire sera considérée comme abus de confiance et détournement. L'objet loué sera repris au frais du locataire sans qu'il ne puisse exiger aucune indemnité.
e) Le seul fait du retour de l'objet ne signifie pas qu'il soit rendu en bon état. Le bailleur portera au compte du locataire les frais éventuels de réparation et demandera, le cas échéant, une indemnisation pour dégradation de l'objet loué (voir article 8 in fine).

3. Transport

a) Le transport aller-retour, les travaux de chargement, déchargement, montage et démontage des objets loués s'effectuent aux frais et aux risques du locataire.
b) En cas de livraison, le lieu de livraison doit être accessible au transporteur, à la reprise sur chantier, le matériel doit être accessible au transporteur, prêt à être chargé sans aucun risque.
c) Lors de la livraison et/ou reprise sur chantier, un quart d'heure d'attente gratuit est prévu. Passé ce délai, tout quart d'heure sera facturé au prix de la main d'œuvre du jour, ainsi que le 1er quart d'heure d'attente. Les manœuvres sur site sont de la responsabilité du bailleur.
d) Excepté pour les locations d'une durée inférieure à quatre jours calendrier, la date de reprise du matériel doit nous être confirmée et communiquée par écrit (fax) au minimum quatre jours ouvrables avant celle-ci.

4. Prix de la location

a) La location n'est pas suspendue les samedis, dimanches, jours fériés ou jours de non emploi. Pour le calcul du prix de location, il est tenu compte forfaitairement d'un temps normal de travail de :
  - huit heures pour une période d'un jour,
  - seize heures pour une période de fin de semaine (week-end),
  - quarante heures pour une période de sept jours (une semaine),
  - cent-septante-cinq heures pour une période de trente jours (un mois).

Aucune réduction n'est accordée si le temps forfaitaire n'est pas atteint par le locataire.
b) Lorsque les heures de travail effectivement prestées viennent à dépasser les heures forfaitairement tarifiées, le loyer sera augmenté au prorata des heures supplémentaires, le compteur horaire de la machine louée faisant foi.
c) Une période d'un jour représente vingt-quatre heures de détention de l'objet.
d) En cas de rupture de promesse de location ou si le locataire ne prend pas livraison de l'objet loué à la date et à l'heure convenue, le loyer complet devra être payé si la location n'est plus possible pendant la période convenue. Une indemnité égale à vingt-cinq pour cent du prix de location restera en tout cas due.
e) En cas de rupture de promesse de location ou si le locataire ne prend pas livraison de l'objet loué à la date et à l'heure convenue alors que le bailleur a spécialement investi dans l'achat du matériel faisant l'objet de la promesse de location, le locataire reconnaît être redevable du montant total du loyer.
f) S'il est mis fin à la convention à la suite d'un manquement du locataire par exemple, un usage inadéquat de l'objet loué, un déplacement non-autorisé, l'usage par un tiers, l'abandon sur chantier ouvert…, le locataire devra payer, outre le loyer convenu, une indemnité équivalente à deux semaines de loyer. Ceci n'excluant pas au bailleur la possibilité d'établir la réalité d'un dommage plus important à porter en compte du locataire.

5. Paiement : Vente et/ou location :
a) Le paiement du loyer est anticipatif sauf stipulations contraires formelles.
b) Les factures sont payables au grand comptant, au plus tard dans les huit jours de la date de la facture.
c) Tout retard de paiement à l'échéance de la facture entraînera, sans mise en demeure, une majoration automatique et de plein droit portée au compte du preneur :
  - un intérêt de retard de 12 % l'an, majoré d'une indemnité forfaitaire de 15% avec un minimum de 50 € en application du code 1129 du code civil.

d) Lorsque les circonstances font craindre que le locataire et/ou l'acheteur ne remplira pas ses obligations de paiement (déconfiture, faillite, traite protestée, retard de paiement…), le bailleur et/ou le vendeur sera en droit de reprendre aux frais du locataire de l'acheteur le ou les objets loués ou en vente où qu'ils soient et d'en disposer immédiatement sans que le locataire et/ou l'acheteur ne puisse alléguer d'aucun préjudice, tel que manque à gagner, etc.
e) A défaut de réclamation par lettre recommandée dans les huit jours de leur date, les factures et extraits de compte sont considérés comme acceptés définitivement par le locataire et/ou l'acheteur.
f) En cas de mise en demeure, tous les frais seront à charge du client.

6. Caution :
La caution est destinée à couvrir les diverses obligations du locataire. Elle doit être versée au bailleur lors de l'établissement du contrat.
Elle ne peut être considérée comme une avance sur le loyer et n'est restituée au locataire qu'après constatation que celui-ci a effectivement rempli toutes les obligations vis-à-vis du bailleur. La caution n'est pas productive d'intérêts.

7. Droits du bailleur :
Le bailleur a le droit d'examiner l'objet loué à tout moment. En cas de négligence dans l'emploi, l'entretien ou la préservation du matériel ou en cas de surcharge, le contrat est immédiatement résilié et l'objet loué emporté aux frais du locataire, même si celui-ci n'est pas présent et ceci sans qu'aucune indemnité ne puisse être exigée. Le bailleur a également le droit de remplacer l'objet loué par un autre de même type sans justification.

8. Responsabilités :

- à l'égard des tiers :
  Le locataire est entièrement responsable de toutes les conséquences ou accidents dus à l'objet ou à l'usage d'objets loués en sa possession. Il est tenu de s'assurer pour le matériel loué contre les accidents pouvant découler de son utilisation.
- concernant l'objet loué :
  a) La responsabilité découlant du choix de l'objet loué incombe toujours au locataire.
  b) Le bailleur n'est pas responsable du résultat obtenu à la suite de l'emploi du matériel par le locataire.
  c) Le locataire est entièrement responsable de l'objet loué. Les cas de force majeure ne limitent pas sa responsabilité. En cas de vol, de perte ou de disparition de l'objet loué du fait du locataire ou à la suite d'intervention de tiers, le locataire sera redevable intégralement du coût de remplacement de l'objet ou du matériel loué, étant entendu qu'en outre le locataire devra payer le prix de la location jusqu'à remplacement du matériel ou de l'objet loué.
  d) En cas de dégradation ou de la nécessité de réparation du matériel loué :
    - Le bailleur couvrira tous les frais de réparation ou de remplacement de pièces dans la mesure où ils correspondent à une usure normale du matériel, à l'exception des crevaisons en général, des déchirures ou usures de pneus, qui sont utilisés sur des sols bétonnés, bitumés ou dans des chantiers encombrés de gravats ou autres matières coupantes, perforantes, corrosives de toute sorte. Il en est de même pour les flexibles hydrauliques ou matériel similaire.
    - Dans tous les autres cas, le locataire sera redevable des frais de réparation du matériel endommagé ou dégradé et du prix de remplacement des pièces et ce, à concurrence du prix du matériel neuf.

  En cas de dégradation de l'objet loué et de la nécessité de sa réparation, le bailleur invite le locataire à venir évaluer contradictoirement le dommage dans les locaux du bailleur dans les quarante-huit heures, si cela n'a pas été fait lors de la reprise du matériel loué. A défaut de réaction du locataire dans les quarante-huit heures, le bailleur sera automatiquement et de plein droit autorisé à réparer, à nettoyer ou à remplacer l'objet loué aux frais du locataire, sous réserve de tout autre droit. Le loyer devra être payé jusqu'au moment où l'objet loué sera réparé ou remplacer.

  Les frais de réparation ou de remplacement du matériel loué en cas de dégradation de ce matériel par le fait du locataire, c'est-à-dire dans les cas visé à l'article 8.d.2 pourront être mis conventionnellement à charge du bailleur pur autant que le locataire en face la demande au moment de l'établissement du contrat de location, moyennant la paiement d'une surprime équivalente à dix pour cent du prix de la première journée de location, hors T.V.A.., multiplié par le nombre de jours pour lesquels la location est faite.
  Cette convention exclut formellement les cas où les dommages occasionnés résulteraient des causes suivantes :
  - action intentionnelle de casser,
  - non respect des règles d'utilisation du matériel, tel que le choix du carburant, du voltage non contrôlé et du niveau d'huile,
  - une négligence coupable du locataire,
  - un défaut d'arrimage, ainsi que les pertes d'accessoires ou d'éléments du matériel. Dans ce cas, la responsabilité personnelle du locataire et son obligation de réparer intégralement le dommage restent entières.

e) En cas de dommage causé au matériel ou en cas de perte ou de vol, si le locataire est assuré, il s'engage à faire intervenir son assureur et à reverser à LOGEMAT s.a. le montant de l'indemnité qu'il aura perçue, aux risques d'être poursuivi pour fraude.

9. Compétences et divers :
- Le lieu de paiement est celui du magasin de notre société où a été établi le contrat.
- Tout litige relatif au présent contrat sera de la compétence des juridictions du lieu où se trouve le siège social du bailleur et/ou du vendeur. Toutefois, le bailleur se réserve le droit de citer le locataire devant les juridictions du domicile ou du siège social de ce dernier.
- La conservation des objets loués et de leurs accessoires, par le locataire, est exclue.

Révision 1a du 14/08/2009.